



Warszawa, 4 października 2022 r.

Grupa Dom Development S.A.: Wstępna informacja o wynikach za III kwartał 2022 r.

1. Sprzedaż

W III kwartale 2022 roku Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. sprzedała 703 lokale netto, w tym: 414 lokali w Warszawie, 161 w Trójmieście, 87 we Wrocławiu oraz 41 w Krakowie.

Łącznie, w ciągu 9 miesięcy 2022 roku, Grupa sprzedała 2 262 lokale, o 24% mniej niż w rekordowym 2021 roku.

Największą kwartalną sprzedaż odnotowaliśmy w projektach: Metro Zachód (90 lokali), Przystanek Międzyzlesie (55) i Apartamenty Koło Parków (36) w Warszawie, Górka Narodowa (39 lokali) w Krakowie oraz Synteza (31) w Trójmieście.

2. Przekazania

W III kwartale 2022 roku Grupa przekazała 420 lokali, w tym 241 lokali w Warszawie, 141 w Trójmieście, 24 we Wrocławiu oraz 14 w Krakowie.

Na wynik finansowy za III kwartał 2022 r. wpływają głównie przekazania w projektach: Stacja Grochów (166 lokali) w Warszawie oraz Zielony Południk (130 lokali) w Trójmieście.

Łącznie, w ciągu 9 miesięcy 2022 roku, Grupa przekazała 2 598 lokali wobec 2 521 lokali rok wcześniej.

3. Ocena sytuacji rynkowej

III kwartał 2022 roku na rynku mieszkaniowym był okresem bardzo wymagającym. Tąpnięcie na rynku kredytów hipotecznych, będące efektem podwyżek stóp procentowych oraz zaostrzenia kryteriów obliczania zdolności kredytowej, w praktyce pozbawiło większość naszego społeczeństwa możliwości zakupu mieszkania. Negatywny wpływ tej sytuacji odczuli przede wszystkim deweloperzy koncentrujący się na segmencie popularnym oraz działający w mniejszych miastach.

Najlepiej prosperujące aglomeracje kraju, w których działa Grupa Dom Development, pozostały względnie stabilne, choć ich również nie ominęło spowolnienie. Wolumen transakcji uległ zmniejszeniu, zaś większość sprzedaży stanowiły zakupy ze środków własnych klientów, bez wsparcia kredytem hipotecznym. Inflacja oraz silny rynek najmu niezmiennie zachęcały do lokowania oszczędności w nieruchomości. W Grupie Dom Development udział tzw. transakcji gotówkowych wzrósł w minionym kwartale do rekordowego poziomu niemal 75%. Warto jednak podkreślić, że wciąż obserwujemy duże zainteresowanie zakupem mieszkania, do którego w wielu przypadkach nie dochodzi ze względu na skrajnie rygorystyczne kryteria oceny zdolności kredytowej i wysokie stopy procentowe.

Także deweloperzy, zwłaszcza mniejsi, doświadczali utrudnionego dostępu do finansowania, co skutkowało wyhamowaniem nowych projektów. W efekcie, podaż utrzymywała się na względnie niskim poziomie, stabilizując ceny mieszkań mimo zmniejszonego popytu. W obecnej sytuacji silny bilans oraz niski koszt zabezpieczonego finansowania Grupy Dom Development znacząco zyskały na znaczeniu i stały się kluczową przewagą konkurencyjną zarówno w oczach klientów, jak i naszych kontrahentów.

Wyhamowanie nowych inwestycji znajduje odzwierciedlenie w kosztach budowy – ceny materiałów budowlanych w minionym kwartale były względnie stabilne, zaś dostępność i elastyczność cenowa podwykonawców wyraźnie wzrosły. Grupa Dom Development jest beneficjentem tej sytuacji dzięki własnym generalnym wykonawcom.

Branża deweloperska mierzy się obecnie z wieloma wyzwaniami. Nasz rynek, choć stosunkowo młody, w ostatnich latach znacząco dojrzał i większość spółek racjonalnie zarządza skalą inwestycji w zmiennym otoczeniu, przy utrudnionym dostępie do kosztownego kapitału. Jako Grupa Dom Development od ponad 25 lat prowadzimy biznes ze świadomością, że działamy w branży cyklicznej. Silna marka, wysoka jakość oferty oraz bezpieczna pozycja finansowa pozwalają nam ze spokojem prowadzić działalność w tych trudnych czasach, w gotowości do elastycznego reagowania na nadarzające się okazje rynkowe.

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Leszek Stankiewicz – Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy